Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0150944-76

MATRÍCULA	DATA
150.944	28.12.00

4X - 125.854 - 264
33/8555

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração de 1/2 do terreno, designado por lote 06, do PAL 45.054, que corresponderá ao apartamento 102, do nº75, da Rua 1, do PAL 44.321, na freguesia de Campo Grande, medindo de frente 6,95m em reta, mais 7,85m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m concordando com o alinhamento da Rua 4 do PAL 44.321, por onde mede 13,00m; nos fundos mede 11,95m e à direita mede 18,00m, confrontando nos fundos com terreno de herdeiros ou sucessores de Thereza Ferreira Damázio, e à direita com o lote 05, todos do PAL 45.054, da proprietária ou sucessores. Área de utilização exclusiva: Mede de frente pela Rua 1 do PAL 44.321, 1,225m em reta mais 7,85m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m, concordando com o alinhamento da Rua 4 do PAL 44.321, por onde mede 13,00m; nos fundos mede 6,225m; e à direita mede 18,00m; excluída desta área a de construção que mede de frente 1,075m em reta, mais 1,00m aprofundando a edificação mais 2,15m alargando a edificação; nos fundos 2,475m mais 1,00m configurando com o segmento anterior um ângulo reto, mais 0,75m alargando a edificação; à direita mede 11,69m e à esquerda mede 9,69m. Inscrição:2.054.407-8 (MP) e CL:17.720-4.********** **PROPRIETÁRIA: ECIA IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA COMÉRCIO S/A,** com sede nesta Cidade, CNPJ nº33.503.251/0001-48. Adquirido em maior porção, por compra a AMITA PARTICIPAÇÕES LTDA, pela escritura de 25.08.1995, do 21º Ofício, Lº2073, fls.137, registrada sob o R-3 das matrículas 109.368 e 109.378, em 08.09.1995; e o remembramento e desmembramento sob o AV-7, das citadas matrículas em 13.06.2000; Memorial de Incorporação sob o R-1, da matrícula 150.193, em 19.10.2000.**********

R - 1 - M - 150.944 - COMPRA E VENDA: Pelo contrato de 27.10.2000, a proprietária vendeu a fração do terreno desta matrícula, pelo valor de R$6.375,00, a **JEFERSON BEZERRA DOS SANTOS,** brasileiro, solteiro, maior, almoxarife, IFP 09256270-1, CPF 011.815.617-95, residente nesta cidade. Imposto pago pela guia 698.270 em 08.12.2000. Rio de Janeiro, 28.12.2000.**********

O OFICIAL EUGENIO REGAL DE CASTRO
ESCREVENTE AUTORIZADO

R - 2 - M - 150.944 - HIPOTECA: Pelo contrato de 27.10.2000, o adquirente deu em hipoteca a fração do terreno e o apartamento a ser nele construído, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R$46.000,00, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª em 30 dias após a data do contrato, no valor de R$551,79, aos juros nominais de 6,0000% a.a. e efetiva de 6,1677% a.a., calculadas pelo plano SACRE, e nas demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, 28.12.2000.**********

O OFICIAL EUGENIO REGAL DE CASTRO
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV - 3 - M - 150.944 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 16.05.2001, capeando certidão da SMU/CPE nº014.235, de 04.05.2001, e CND nº008722001-17002070, de 14.05.2001, hoje arquivados, verifica-se que, pelo processo nº02/321.836/99, o imóvel desta matrícula teve sua construção concluída, tendo sido concedido o habite-se em 04.05.2001. Rio de Janeiro, RJ, 24 de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEYQ3-V7RV5-JQE9S-VJ3WL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

maio de 2001.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

O OFICIAL RUBENS REGAR DE CASTRO
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV - 4 - M - 150944 - INSCRIÇÃO E CL: Pelo requerimento de 20/09/2010, capeando certidão fiscal e enfitêutica do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no FRE sob o nº 3065714-2, e CL 21163-1. (Prenotação nº524044 de 28/09/2010). Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2010.++++++++++++++++++++++++++

O OFICIAL Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 5 - M - 150944 - ADJUDICAÇÃO: Pela Carta de adjudicação de 27/04/2010, passada de acordo com o art. 37, do Dec. Lei 70, de 21.11.1966, em que são partes JEFERSON BEZERRA DOS SANTOS e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF já qualificados o imóvel desta matricula foi adjudicado em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, já qualicada, por R$58.786,87. Imposto pago pela guia 1473973 em 26/05/2010.(Prenotação nº524043, de 28/09/2010). Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2010.++++++++++++

O OFICIAL Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 6 - M - 150.944 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Face ao registro da Arrematação em favor da credora, fica cancelada a hipoteca citada no R-2, desta matrícula. (Prenotação nº 524.043 de 28/09/2010). Rio de Janeiro, RJ, 08 de Outubro de 2010.....

O OFICIAL. Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 7 - M - 150944 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 08/06/2012, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasilia-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04,vendeu o imóvel desta matrícula a **ROGER ROSSE BATISTA**, brasileiro, tecnólogo, solteiro, maior, identidade nº290027440, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº147.838.827-70, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuido pelos contratantes:R$135.000,00. Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos:R$217.356,43. Imposto pago pela guia nº 1699413, em 18/07/2012.(Prenotação nº568321, de 15/08/2012). Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2012.**********

O OFICIAL Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expedie-
Matr. 94/1558

R - 8 - M - 150944 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 08/06/2012, o adquirente do R-7, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasilia-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R$119.600,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 08/07/2012, no valor de R$1.314,79, à taxa nominal de 8,6488%a.a., efetiva de 9,0000%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº568321, de 15/08/2012). Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2012.

Segue às fls. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEYQ3-V7RV5-JQE9S-VJ3WL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/[illegible]

AV - 9 - M - 150944 - LOGRADOURO:Pelo requerimento de 14.05.2014, capeando certidão da SMU nº1288/14 de 08.05.2014, já arquivados, verifica-se que: **A RUA FRANCISCO FERNANDES DA CUNHA, CL 21163-1, antes conhecida como Rua 1 do PAA 11.212/PAL 44.321**, foi reconhecida pelo Decreto nº19767, de 06.04.2001, com início na Estrada da Posse, lado ímpar, 36,00m depois da Rua Sampaio de Lacerda e término na Rua Maria do Carmo Castro, com 469,00m de extensão. (Prenotação nº610750 de 01.07.2014). Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2014.**********

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/[illegible]

AV - 10 - M - 150944 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-8, desta matrícula, face autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF no *instrumento particular de 14.05.2014, que hoje se arquiva*, passando a plena propriedade a pertencer ao adquirente do R-7.(Prenotação nº610749 de 01/07/2014).Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2014.**********

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/[illegible]

R - 11 - M - 150944 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 14/05/2014, ROGER ROSSE BATISTA, já qualificado,vendeu o imóvel desta matrícula a **RENATO SILVA DE SOUZA**, brasileiro, motorista, solteiro, maior, identidade CNH nº00295610109, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 078.247.787-97, residente nesta cidade, e **CRISTIANE BULHÕES PEREIRA**, brasileira, vendedora, solteira, maior, identidade nº125895979, do *IFP/RJ, CPF/MF sob o nº054.836.487-73*, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuido pelos contratantes:R$240.000,00.Imposto pago pela guia nº1875994, em 03/06/2014. (Prenotação nº610749, de 01/07/2014). Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2014.**********

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/[illegible]

R - 12 - M - 150944 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 14/05/2014, os adquirentes do R-11, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em *Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04*, em garantia da dívida de R$216.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 14/06/2014, juros e demais condições constantes do título. (Prenotação nº610749, de 01/07/2014) . Rio de Janeiro,

Continua no verso...
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEYQ3-V7RV5-JQE9S-VJ3WL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

RJ, 17/07/2014.**********

O OFICIAL Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/1559

AV - 13 - M - 150944 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com o instrumento particular de 14.05.2014, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0598128-0 Série 0514, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-12 desta matrícula, *sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da* Lei 10931/2004. **(Prenotação nº610749 de 01.07.2014).** Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2014.**********

O OFICIAL Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/1559

AV - 14 - M - 150944 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de Agente Fiduciário, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04,** através do instrumento particular de 25/09/2017, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes 1)CRISTIANE BULHOES PEREIRA, CPF/MF sob o nº 054.836.487-73 e 2)RENATO SILVA DE SOUZA, CPF/MF sob o nº 078.247.787-97, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº **144440598128-0 de 14/05/2014,** garantido por Alienação Fiduciária R-**(12),** para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em **25/09/2017,** corresponde a **R$ 7.034,86,** sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 4º Serviço Registral de Imóveis, desta cidade, onde deverá efetuar a purga de mora no prazo improrrogável de 15 dias, contados a partir da data da intimação, ficando os devedores cientificados que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04,** nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97.**(Prenotação nº662044 de 18/10/2017)(Selo de fiscalização eletrônica** nº ECIW 47791 SWZ). Rio de Janeiro, RJ, 27/12/2017. O OFICIAL LUCIANO PULLIG SAMPAIO
Escrevente Autorizado
MAT. 94/1559

AV - 15 - M - 150944 - RESULTADO DE INTIMAÇAO: A intimação requerida pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, nos termos dos requerimentos de 14/11/2017, resultou o que se segue: A devedora fiduciante CRISTIANE BULHOES PEREIRA CPF/MF sob o nº 054.836.487-73, **foi** notificada em 18/11/2017 do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Ofício do

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEYQ3-V7RV5-JQE9S-VJ3WL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Títulos e Documentos desta cidade; O devedor fiduciante RENATO SILVA DE SOUZA, CPF/MF sob o nº 078.247.787-97, **foi** notificado em 18/11/2017 do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade. **(Prenotação nº662044 de 18/10/2017). (Selo de fiscalização eletrônica nº**ECIW 47792 BYC). Rio de Janeiro, RJ, 27/12/2017. O OFICIAL. LUCIA HELLIG SAMPAIO Escrevente Autorizado MAT. 94/1559

AV - 16 - M - 150944 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, 03/12/2021. O OFICIAL. Allan Jorge N. Veloso Matrícula [illegible]234 Escrevente Autorizado

---

AV - 17 - M - 150944 - CANCELAMENTO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº358164/2023 de 27/04/2023**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.
Prenotação nº**716614** de 12/04/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEIN 90107 CRU. Ato concluído aos 09/05/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 18 - M - 150944 - CANCELAMENTO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº426819/2023 de 21/12/2023**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.
Prenotação nº**721109** de 07/11/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 32623 YGN. Ato concluído aos 03/01/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 19 - M - 150944 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº540979/2024, de 14/11/2024, promovido pela credora (o) já qualificada, foram intimados os devedores **RENATO SILVA DE SOUZA, CPF/MF sob o nº 078.247.787-97, CRISTIANE BULHOES PEREIRA, CPF/MF sob o nº 054.836.487-73**, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "**positiva**", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEYQ3-V7RV5-JQE9S-VJ3WL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal. Prenotação nº**733739** de 21/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 27618 GMM. Ato concluído aos 28/01/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 20 - M - 150944 - INTIMAÇÃO: Pelo Requerimento de 09/03/2026 promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **RENATO SILVA DE SOUZA, CPF/MF sob o nº 078.247.787-97 E CRISTIANE BULHOES PEREIRA, CPF/MF sob o nº 054.836.487-73,** conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando **"positiva"**, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal. Prenotação nº748194 de 11/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98561 WKA. Ato concluído aos 15/05/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. -

AV - 21 - M - 150944 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 11/08/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04,** ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2992704 em 03/08/2026. Prenotação nº753147 de 21/08/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCQ 10658 AMY. Ato concluído aos 11/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. -

AV - 22 - M - 150944 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº**753147** de 21/08/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCQ 10659 OSF. Ato concluído aos 11/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEYQ3-V7RV5-JQE9S-VJ3WL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior . Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 08:50h.

Emolumentos.....:**R$124,08** Fundgrat.....:**R$2,48** Lei 3217.....:**R$24,81** Fundperj.....:**R$10,54** Funperj.....:**R$10,54** Funarpen.....:**R$7,44** Selo Eletrônico.....:**R$3,27** Funpgalerj.....:**R$1,24** Funpgt.....:**R$1,24** Fundac.....:**R$1,24** ISS.....:**R$6,66** Total.....:**R$193,54**	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EFCQ 10660 CMW** Consulte a validade do selo em: http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ RR -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEYQ3-V7RV5-JQE9S-VJ3WL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar